

Ersättningsrapport Heba Fastighets AB 2025

Introduktion

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Heba Fastighets AB (publ), antagna av årsstämman 2025, tillämpades under år 2025. Rapporten innehåller även information om ersättning till verkställande direktören. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Kollegiets för svensk bolagsstyrning *Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram*.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i not 8 (Anställda och personalkostnader) på sidorna 125-126 i årsredovisningen för 2025. Information om styrelsens arbete under 2025 finns i bolagsstyrningsrapporten på sidorna 69-72 i årsredovisningen för 2025.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 8 på sidorna 125-126 i årsredovisningen för 2025.

Utveckling under 2025

Verkställande direktören sammanfattar bolagets övergripande resultat i sin redogörelse på sidorna 9-11 i årsredovisningen 2025.

Bolagets ersättningsriktlinjer: tillämpningsområde, ändamål och avvikelser

En förutsättning för en framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi att långsiktigt och hållbart äga, förvalta och utveckla fastigheter samt tillvaratagandet av dess långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, är att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Bolagets ersättningsriktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning. Enligt ersättningsriktlinjerna ska ersättningen till ledande befattningshavare vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast månatlig grundlön, pensionsförmåner och andra förmåner. Bolaget har för närvarande, i enlighet med riktlinjerna, inga rörliga eller aktierelaterade ersättningar.

Riktlinjerna finns på sidorna 79-80 i årsredovisningen för 2025. Bolaget har under 2025 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antagits av bolagsstämman. Inga avsteg från riktlinjerna har gjorts och inga avvikelser har gjorts från den beslutsprocess som enligt riktlinjerna ska tillämpas för att fastställa ersättningen. Revisorns yttrande över bolagets efterlevnad av riktlinjerna finns tillgänglig på <https://www.hebafast.se/artikel/bolagsstammor>. Ingen ersättning har krävts tillbaka.

Tabell 1 – Totalersättning till verkställande direktören under 2025 (tkr)

| Befattningshavarens namn (position) | 1 Fast ersättning | | 2 Rörlig ersättning | | 3 Extraordinära poster | 4 Pensionskostnad | 5 Totalersättning | 6 Andelen fast resp. rörlig ersättning*** |
|-------------------------------------|----------------------|------------------|------------------------|----------|---------------------------|----------------------|----------------------|--|
| | Grundlön* | Andra förmåner** | Ettårig | Flerårig | | | | |
| Patrik Emanuelsson (VD) | 4 488 | 159 | 0 | 0 | 0 | 1 264 | 5 910 | 100/0 |

* Inklusive semesterersättning om 102 tkr

** Sjukvårdsförsäkring, bil

*** Pensionskostnader (kolumn 4), som i sin helhet avser Grundlön och är premiebestämd, har till fullo redovisats som fast ersättning

Aktiebaserad ersättning

Förutom ersättning som omfattas av riktlinjerna kan årsstämman besluta att genomföra långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram. Bolaget har för närvarande tre utstående aktieprogram, så kallade aktiesparprogram, som beskrivs i not 8 i årsredovisningen för 2025. Aktierelaterade incitamentsprogram som beslutas av årsstämman omfattas inte av denna rapport.

Tillämpning av prestationskriterier

Bolaget har för närvarande, i enlighet med dess riktlinjer för ersättning, inga prestationsbaserade eller andra rörliga ersättningar.

Jämförande information avseende förändringar i ersättning och bolagets resultat

Tabell 2 – Förändringar i ersättning och bolagets resultat under de senaste fem rapporterade räkenskapsåren (RR) (tkr)

| | RR-4 vs RR-5 | RR-3 vs RR-4 | RR-2 vs RR-3 | RR-1 vs RR-2 | RR vs RR-1 | RR 2025 |
|---|------------------|----------------|------------------|-------------------|----------------|---------|
| Ersättning till verkställande direktören | +188 (+4,0%) | +658 (+13,6%) | -27 (-0,5%) | +192 (+3,5%) | +250 (+4,4%) | 5 910 |
| Koncernens förvaltningsresultat | +41 667 (+22,3%) | +9 362 (+4,1%) | +32 394 (+13,6%) | - 55 157 (-20,4%) | +6 075 (+2,8%) | 221 597 |
| Genomsnittlig ersättning baserat på antalet heltidsekvivalenter anställda* i moderbolaget | +14 (+2,2%) | +32 (+5,0%) | +30 (+4,4%) | +50 (+7,1%) | +73 (+9,6%) | 831 |

* Exklusive medlemmar i koncernledningen